



INSTITUTO SALVADOREÑO DE
TRANSFORMACIÓN AGRARIA

San Salvador 01 de noviembre del 2019

SGD-02-1693-19
UAI-00-00046-19
ISTA-2019-0044

LICENCIADA
XENIA YOSABETH ZÚNIGA DE FLAMENCO
OFICIAL DE INFORMACIÓN.
Oficina

Por medio de la presente remito a usted, información solicitada en nota con ref. UAI-00-00046-19, con fecha 29 de octubre del presente año, con los siguientes requerimientos:

1. Cuáles son los criterios para establecer el valor a pagar por manzana de tierra que el ISTA paga al vendedor?

Para el cálculo del valor por manzana mediante la compraventa, se considera al inmueble de tipo rustico, con las características de clases y Sub-clases de suelos que se identifican, y los factores intrínsecos del inmueble como:

Pendiente, Relieve, Erosión Drenaje Natural, Inundación, Textura, Profundidad Efectiva, Rocosidad, Pedregosidad, Salinidad, Fertilidad Aparente, y Limitantes, en los parámetros de valores según la clasificación de uso de suelo que maneja la Institución.

Así también los Factores extrínsecos como:

Acceso y ubicación en relación a poblaciones más cercanas, centros de desarrollo urbano, servicios básicos.

El valor unitario que se aplica por Mz a los inmuebles, está basado además en el resultado de análisis de valores comerciales investigados en la zona (Oferta/Demanda), en propiedades con características similares condiciones.

Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA

Kilómetro 5 1/2 Carretera a Santa Tecla, Final Calle y Colonia Las Mercedes, San Salvador, El Salvador.
PBX. 2594-1000, E-mail: info@ista.gob.sv, Twitter @ISTA_SV
Página Web: www.ista.gob.sv



INSTITUTO SALVADOREÑO DE
TRANSFORMACIÓN AGRARIA



2. Cuáles son los rangos de precios por manzana de tierra que el ISTA paga al vendedor, en los años 2010, 2015, 2018 y 2019.

RANGOS DE PRECIOS / Mz PAGADOS POR ISTA
AÑOS 2010 Y 2018

AÑO	INMUEBLE	UBICACIÓN	\$ PRECIO MENOR/Mz	\$ PRECIO MAYOR/ Mz	\$ PRECIO GENERAL/Mz
2010	HDA. LOS VERTIENTES RESTO SUR	C/ SAN NICOLAS J/ APOPA D/ SAN SALVADOR	-----	-----	6,080.55
2018	Hijuela A-DOS-A LOTE# 1	C/ SALINAS DE AYACACHAPA J/SONONATE D/ SONSONATE	722.75	1,911.00	-----

*En los años 2015 y 2019 no se realizaron compra ventas.

Sin más sobre el particular.

Atentamente.

AGR. JOSÉ LUIS ARGUETA
TÉCNICO DE AVALUOS

ISTA AG. CARLOS LARREYNAGA
JEFE INTERNO DEPTO. ASIGNACION INDV. Y AVALUOS

CC. Archivo.

Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA

Kilómetro 5 1/2 Carretera a Santa Tecla, Final Calle y Colonia Las Mercedes, San Salvador, El Salvador.
PBX. 2594-1000, E-mail: info@ista.gob.sv, Twitter @ISTA_SV
Página Web: www.ista.gob.sv